



MC05X007SIPA

MC05 71029/2011

Naše Č. J.
OSU.Koš.p.482-35608/2011-Kam-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Kajčevská Marie Ing. / 257000174 /
marie.kajcevska@praha5.cz

Praha
2.11.2011

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 20. 5. 2011 podal Ing. Vladimír Majer (*2. 4. 1962), bytem Pštrossova 25, 110 00 Praha 1, zast. na základě plné moci společností PLANS Architekti s.r.o., IČ: 28424581, se sídlem Střešovická 20/429, 162 00 Praha 6 (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o umístění stavby s označením:**

„Novostavba BD v Košířích, Slávy Horníka“

(dále jen „stavba“), při ulici Slávy Horníka, k. ú. Košíře v Praze 5. Na pozemcích č. parc. 482 (dle KN zahrada), 483, 484 (dle KN ostatní plocha/jiná plocha) a 486 (dle KN zastavěná plocha a nádvoří), k. ú. Košíře, Praha 5 se umísťuje stavba:

- bytový dům s garáží v 1. NP na pozemcích č. parc. 482, 483, 484 a 486, k. ú. Košíře
- přípojky technického vybavení (kanalizační, vodovodní, plynová a elektro) na pozemku č. parc. 2064/2, k. ú. Košíře
- přeložení stávající přípojkové skříně umístěné na hranici pozemku na vnější stěnu v uliční čáře novostavby

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Objekt bytového domu bude umístěn na pozemcích č. parc. 482, 483, 484 a 486, k. ú. Košíře, při ulici Slávy Horníka. Stavba doplní proluku mezi stávajícími bytovými domy č. p. 75 na pozemku č. parc. 485 a č. p. 69 na pozemku č. parc. 480, k. ú. Košíře, bude respektovat uliční frontu, v sousedství s pozemkem komunikace č. parc. 2064/2, k. ú. Košíře. Západní, severní a východní půdorysná stopa stavby bude kopírovat hranici s těmito pozemky. Do strany ze zahrady vystupuje o max. 2,2 m proti domu na východ, proti domu na západ, jeho dvornímu křídlu, je zahlobena.
2. Objekt bytového domu bude o čtyřech nadzemních podlažích, s posledním podlažím ustupujícím. V 1. NP budou umístěny garáže o 7 parkovacích stáních, z toho 1 parkovací stání bude určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Dále budou v 1. NP umístěny sklepy nájemníků, kotelna a místnost vzduchotechniky, prostor pro domovní odpady, vstup do zahrady a do domu na hlavní schodiště. Po západní straně 1. NP bude veden vjezd na sousední pozemek č. parc. 486, k. ú. Košíře, s výjezdem v jihozápadním rohu objektu. Ve 2., 3. a 4. NP bude umístěno celkem 6 bytů (po dvou na jedno podlaží) velikosti 3+KK, do 100 m². Z bytů v 2. NP bude vstup do zahrady za domem. Z bytů ve 3. NP bude mít jeden k dispozici balkon s napojením na zahradu. Byty ve 4. NP budou mít k dispozici balkony, bude zde přístup na terasu na střeše vnitřním schodištěm.

3. Terén zahrady bude upraven tak, že 1. NP bude zahloubeno do terénu a úroveň navazující zahrady bude v úrovni 2. NP, kde budou vytvořeny terasy.
4. Půdorysná stopa domu bude navazovat na sousední zástavbu. Půdorys 1.NP bude vepsán do nepravidelného čtyřúhelníku o maximálních rozměrech ve směru sever – jih max. 26,5 m, ve směru východ – západ max. 16,5 m. Půdorysná stopa 2. a 3. NP bude vepsána do čtyřúhelníku s maximálními rozměry max. 15,5 m (jih – sever) a 16,5 m (západ – východ). Plocha tvořená půdorysem 4. NP bude zmenšená ve směru z ulice ustoupením podlaží max. o 1 m a v jihovýchodním rohu balkonem o rozměrech max. 2,2 x 2,8 m.
5. Objekt bude zastřešen plochou střechou o výšce atiky + 12,25 (258,95 Bpv). Nejvyšší bod objektu, výstup na střechu ze schodiště bude ve výšce +14,85 (261,55 Bpv), vztaženo k hladině +0,00 (246,70 Bpv), která je vztažena k úrovni podlahy 1. NP.
6. Výšková úroveň podlahy ustupujícího 4. NP navazuje na římsy sedlových střech okolních domů, výška střechy nad 4. NP nepřesáhne úroveň hřebenů okolních střech. Plochá pochozí střecha bude ozeleněná, s nízkými dřevinami.
7. Připojení pozemků č. parc. 483 a 484, k. ú. Košíře na komunikaci v ul. Slávy Horníka bude provedeno v souladu s rozhodnutím o připojení pozemku na komunikaci č. j. MC05 37479/2010/ODŽ/Kov ze dne 1. 7. 2010 (n. p. m. 9. 8. 2010).
8. Připojení objektů na sítě technické infrastruktury:
 - a. kanalizace: Objekt bytového domu bude napojen do jednotné kanalizace 350 KT v ulici Slávy Horníka, kolmou přípojkou DN 200 umístěnou na pozemku č. parc. 2064/2, k. ú. Košíře, v přibližné délce 5,4 m. Na hranici pozemku, na pozemku č. parc. 483, k. ú. Košíře, bude vybudována revizní přípojková šachta 800 x 1000 mm.
 - b. vodovod: Objekt bytového domu bude připojen z vodovodního řádu 150LT v ulici Slávy Horníka kolmou přípojkou LPE 70 na pozemku č. parc. 2064/2, k. ú. Košíře, v přibližné délce 4,3 m. Vodoměrná šachta s vodoměrnou soustavou bude umístěna na hranici pozemku, na pozemku č. parc. 483, k. ú. Košíře.
 - c. plyn: Na vedení plynu bude bytový dům připojen kolmou přípojkou PE 40 z NTL plynovodu NTL PE 110 v ul. Slávy Horníka, na pozemku č. parc. 2064/2, k. ú. Košíře, v přibližné délce 3,3 m.
 - d. elektro – silnoproud: Stávající přípojková skříň bude přeložena na vnější stěnu v uliční čáře nově postaveného objektu. Objekt bude napájen z přípojkové skříně SB 101 napojené z distribuční sítě AYKY 3x185+95 v ulici Slávy Horníka na pozemku č. parc. 2064/2, k. ú. Košíře. Jistění v přípojkové skříni bude 3x80A, svodiče SPD T1. Hlavní domovní vedení CYKY 3x35+16 bude vedeno do elektroměrového rozvaděče v přibližné délce 0,8 m.
9. Při provádění přípojek inženýrských sítí je nutno:
 - respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací,
 - splnit podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace (MC05 37479/2010/ODŽ/Kov)
 - provést konečné úpravy komunikací v souladu s „Technickými podmínkami pro provádění zásypů a rýh a výkopů inženýrských sítí“ vydaných TSK dne 19. 11. 2001.
10. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:
 - a. zapracování požadavků OŽP a ODP Ú MČ Prahy 5 č. j. (MČ05/7501/2009/ODŽ/wolfj):
 - zajištění ochrany zeleně v blízkosti stavby před poškozením dle ustanovení ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích,
 - návrh na nakládání s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů,
 - před zahájením veškerých prací provést důslednou koordinaci se všemi správci podzemních inženýrských sítí,
 - před zahájením výkopových prací požádat o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25, zák. č. 13/1997 Sb. v platném znění a § 40, zák. č. 104/1997 Sb. v platném znění, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a

objíždkami ve smyslu § 24 zák. č. 13/1997 Sb. v platném znění a § 39 zák. č. 104/1997 Sb. v platném znění,

- veškeré výkopy po dobu trvání prací opatřit přechodovými lávkami schváleného typu a zajistit ochranným zábradlím,
 - veškeré výkopy zabezpečit ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,
 - po dobu provádění prací v maximální míře minimalizovat negativní dopad stavby na provoz silničních, zejména pohotovostních vozidel a pěších.
- b. návrh opatření pro zamezení porušení MW spoje společnosti Vodafone Czech Republic a.s. (situace ze dne 6. 3. 2009),
- c. podrobný plán organizace výstavby včetně výpočtu hluku z demoliční a ze stavební činnosti, (HS hl. m. Prahy: č. j. Z.HK 653 /50653 /09),
- d. hydrogeologické a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy a jejího odvodnění; řešení odvodu dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací a návrhu takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím následným provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích,
- e. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště, oplocení staveniště,
- f. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
- g. zapracování výsledku radonového průzkumu do návrhu stavebně-technického a materiálového řešení stavby,
- h. průkaz energetické náročnosti budovy (PENB),
- i. řešení provozní dostupnosti pro údržbu zelených ploch a likvidace biologických odpadů z těchto ploch vzniklých, řešení systému závlahy zelených ploch a jejich odvodnění,
- j. řešení větrání prostorů garáží v 1. NP,
- k. zapracování námítky vlastníka sousední nemovitosti č. p. 75, na poz. č. parc. 485 – stavebně technické řešení projektem navrženého vedlejšího vstupu do objektu č. p. 75 bezbariérové, případně po konzultaci s vlastníkem objektu,
11. Před vydáním stavebního povolení bude v souladu s § 128 stavebního zákona povoleno odstranění stávajících staveb na pozemcích navrhované stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: Ing. Vladimír Majer zast. na základě plné moci společností PLANS Architekti s.r.o.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitce účastníka řízení, Vladimíry Tržické, Slávy Homíka 75/11, 150 00 Praha 5, týkající se bezbariérového řešení projektem navrženého nového vedlejšího vstupu z ulice do domu č. p. 75 se vyhovuje.

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel, Ing. Vladimír Majer (*2. 4. 1962), bytem Pštrossova 25, 110 00 Praha 1, zast. na základě plné moci společností PLANS Architekti s.r.o., IČ: 28424581, se sídlem Střešovická 20/429, 162 00 Praha 6, podal dne 20. 5. 2011 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Řízení bylo přerušeno usnesením č. j. OSU.Koš.p.482-35608/2011-Kam-U2, ze dne 8. 6. 2011. Žadatel byl vyzván k doplnění žádosti o chybějící dokumenty.

Odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 14. 9. 2011 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům

doručením jednotlivě do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 14. 9. 2011 do 29. 9. 2011). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 20. 10. 2011. Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit k nim své námitky (připomínky).

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námitky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky a připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Jedná se o stavbu bytového domu o 4 nadzemních podlažích, s posledním podlažím ustupujícím, která doplní proluku mezi domy č. p. 75 a č. p. 69 v ulici Slávy Horníka.

Dům bude obsahovat 6 bytových jednotek o velikosti 3 + KK do 100 m².

Terén zahrady bude upraven, budou zde vytvořeny terasy k bytovým jednotkám.

Dopravně bude stavba napojena přes chodníkový přejezd na komunikaci Slávy Horníka (vjezd do garáží objektu). Parkovací stání budou zajištěna v garážích umístěných v 1. NP navrhované stavby.

Dále bude součástí stavby připojení na technickou infrastrukturu (přípojky vodovodu, kanalizace, plynu, elektro – silnoproudu) a přeložka stávající přípojkové skříně.

Projektant:

Ing. arch. Libor Pánek, autorizovaný architekt (A1), ČKA 03 620

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, HSAA-1722-349/ODVS-2009, ze dne 3. 3. 2009

Hygienická stanice hl. m. Prahy, Z.HK 653 /50653 /09, ze dne 9. 3. 2009

MHMP, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, S-MHMP 167160/2009/Tům, ze dne 1. 7. 2010

Ú MČ Praha 5, odbor dopravy a ochrany životního prostředí, MČ05/7501/2009/ODŽ/wolfj, ze dne 12. 5. 2009, MC05 37479/2010/ODŽ/Kov, ze dne 1. 7. 2010

MHMP odbor ochrany prostředí, S-MHMP-167248/2009/1/OOP/VI, ze dne 2. 3. 2009

MHMP odbor krizového řízení, S-MHMP 573120/2011/OKR, ze dne 20. 7. 2011

Stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

ČEZ ICT Services, a.s., razítko č. j. 2816, ze dne 2. 12. 2008, razítko č. j. 26, ze dne 6. 4. 2010, razítko č. j. 40, ze dne 12. 7. 2011

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, 469/09/2200/Me, ze dne 5. 3. 2009, 437/09/2600/Von, ze dne 5. 3. 2009, razítko ze dne 2. 12. 2008, razítko ze dne 6. 4. 2010

ELTODO-CITELUM, s.r.o., razítko ze dne 10. 2. 2009, razítko ze dne 20. 4. 2010, razítko č. j. 219/11, ze dne 24. 8. 2011

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PVK 4492/OTPČ/09, ze dne 24. 2. 2009, PVK20604/OTPČ/11, ze dne 18. 7. 2011

Pražská teplárenská, a.s., EÚ/309/09/LBe, ze dne 5. 3. 2009

Pražská plynárenská Distribuce a.s., technické podmínky připojení k distribuční soustavě, ze dne 7. 5. 2009

PREdistribuce,a.s., S 24210/1351/Vi/09, ze dne 3. 8. 2009, 300002508 ze dne 20. 7. 2011

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., 89142/11, ze dne 8. 6. 2011

Ministerstvo vnitra ČR, razítko ze dne 8. 12. 2008, razítko ze dne 12. 4. 2010, razítko ze dne 13. 7. 2011,

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha; razítko č. j. UP/89 – 5/10 ze dne 29. 3. 2010

KOLEKTORY PRAHA, a.s., razítko ze dne 8. 12. 2008, razítko ze dne 28. 4. 2010, razítko ze dne 4. 7. 2011

UPC Česká republika, a.s., razítko ze dne 7. 4. 2010, razítko ze dne 7. 7. 2011

Dial Telecom, a.s., razítko ze dne 12. 7. 2011

SITEL, spol. s r.o., 131001980, ze dne 14. 4. 2010, 131103691, ze dne 15. 7. 2011

SUPTEL a.s., razítko č. j. 2900080, ze dne 23. 1. 2009, Vyjádření č. 21100796, ze dne 20. 7. 2011

ČD – Telematika a.s., razítko č. j. 25216/08, ze dne 11. 12. 2008, razítko č. j. 6350/10, ze dne 1. 4. 2010, razítko č. j. 6350/2010, ze dne 7. 7. 2011

ČEPS, a.s., 215/16100/162 2009/Pi ze dne 14. 1. 2009

Vodafone Czech Republic, a.s., Vyj_STRoVAL,s.r.o._BD Slávy Homíka, Praha 5, ze dne 6. 3. 2009

T – Mobile Czech Republic, a.s., razítko ze dne 2. 12. 2008, razítko ze dne 6. 4. 2010, razítko ze dne 12. 7. 2011

Planet A a.s., razítko ze dne 2. 4. 2010

České Radiokomunikace a.s., ÚPTS/OS/56956/2010, ze dne 30. 4. 2010, ÚPTS/OS/70524/2011, ze dne 1. 8. 2011

GTS Novera s.r.o., 351002384, ze dne 16. 4. 2010, 331103468, ze dne 15. 7. 2011

TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., 231001047, ze dne 14. 4. 2010, 231102223, ze dne 15. 7. 2011, razítko č. j. 3850/08, ze dne 1. 12. 2008

CentroNet, a.s., razítko ze dne 29. 3. 2010, razítko ze dne 4. 7. 2011

STAR 21 Networks, a.s., razítko ze dne 15. 4. 2010, Stanovisko k projektové dokumentaci a razítko ze dne 18. 7. 2011

T-Systems Czech Republic a.s., razítko č. j. 37418/10-4, ze dne 8. 4. 2010, razítko č. j. 36539/11-7, ze dne 7. 7. 2011

Telekom Austria Czech Republic, a.s., razítko ze dne 26. 1. 2009

VOLNÝ a.s., razítko ze dne 23. 4. 2010

TISCALI Telekomunikace ČR s.r.o., razítko ze dne 6. 2. 2009

Invitel International CZ s.r.o., razítko ze dne 9. 12. 2008, razítko ze dne 27. 4. 2010

NETPROSYS, s.r.o., razítko č. j. 4930/08, ze dne 3. 12. 2008, razítko č. j. 1524/10, ze dne 15. 4. 2010

Další doklady:

MHMP odbor územního plánu, S-MHMP 168396/2009/OUP, ze dne 25. 2. 2009

MHMP odbor správy majetku, OSM/VP/169577/09/hl, ze dne 16. 3. 2009

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu, 154-25.02/09/010.103/Pe, ze dne 26. 3. 2009

NIPI ČR, a.s., 09/105/VK/105, ze dne 25. 2. 2009

Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, KRPA-7244-1/ČJ-2009-0000DŽ, ze dne 20. 2. 2009, KRPA-36411-1/ČJ-2009-0000DŽ, ze dne 6. 8. 2009, KRPA-42523-1/ČJ-2011-0000DŽ, ze dne 1. 8. 2011, razítko č. j. KRPA-154-544/ČJ-2011-0000DŽ

Plná moc Ing. Vladimíra Majera, Pštrossova 25, 110 00 Praha 1, udělená firmě PLANS Architekti s.r.o., IČ: 28424581, Střešovická 429/20, 162 00 Praha 6

Smlouva o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitostí, pozemků č. parc. 480, 481, 482 a 483, k. ú. Košíře a budovy č. p. 69 (na pozemku č. parc. 480, k. ú. Košíře) ze dne 23. 9. 2009

Smlouva a uzavření budoucí smlouvy kupní a smlouvy o vypořádání pro pozemek 484, k. ú. Košíře mezi podílovými spoluvlastníky ze dne 9. 9. 2010

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní a smlouvy o zřízení věcných břemen ze dne 13. 5. 2010

Výzva k doplnění žádosti a usnesení o přerušení řízení č. j. OUR.Koš.p.482-38173/10-Pka-pře, ze dne 13. 7. 2010

Doplnění dokumentace pro ÚR ze dne 13. 9. 2010

Usnesení o zastavení řízení č. j. OUR.Koš.p.482-38173/10-Pka-U ze dne 4. 10. 2010

Certifikát autorizovaného inspektora pro stavební úpravy domu č. p. 69

Výpisy z katastru nemovitostí pozemků č. parc. 482, 483, 484, 2064/2, 2065/1, 480, 481, 485, 486, k. ú. Košíře

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť plochy, ve kterých se stavba umísťuje, jsou určeny pro:

„OB – čistě obytné (bez kódu míry využití území) – území sloužící pro bydlení

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID).

Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.“

Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že vzhledem ke stávající a okolní navrhované zástavbě daného území, je předložený návrh svým hmotovým řešením akceptovatelný.

Z architektonického a urbanistického hlediska navrhované řešení koresponduje s ostatní zástavbou dodržením uliční čáry i výškové hladiny okolních střech.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, (OTPP) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4:

Stavba bude umístěna v proluce, výškou, dodržením uliční fronty i architektonickým provedením navazuje na okolní zástavbu, svou hmotou se nebude výrazně uplatňovat v širším území. Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

s čl. 9:

Stavba bude připojena na komunikaci v ulici Slávy Horníka. Připojení je navrženo v souladu s rozhodnutím o připojení pozemků č. parc. 483 a 484, k. ú. Košíře na komunikaci č. j. MC05 37479/2010/ODŽ/Kov ze dne 1. 7. 2010. Požadavky jsou tímto splněny.

s čl. 10:

Pro stavbu bytového domu s 6 byty velikosti do 100 m² je požadováno 6 parkovacích stání a jedno stání pro návštěvníky (z toho 1 místo pro osoby s omezenou schopností pohybu). Požadovaný počet parkovacích stání je zajištěn v garáži v 1. NP, požadavky článku jsou splněny.

s čl. 11:

Stavba bytového domu bude mít zajištěno připojení na všechny základní sítě technické infrastruktury z ulice Slávy Horníka. Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 17 - 21:

Požadavky článku splněny, viz část dokumentace – Požárně bezpečnostní řešení stavby.

s čl. 23

Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního, umělého, případně sdruženého osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu. Obytné místnosti byly posouzeny z hlediska osvětlení a oslunění.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to zejména s § 4 odst. 2, neboť z celkového počtu 7 parkovacích stání je určeno 1 stání pro vozidlo osob s omezenou schopností pohybu v garážích, vstup do objektu bude řešen bezbariérově.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona (SZ) jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2, (SZ) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

Podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

Podle § 27 odst. 2 správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle § 27 odst. 3 správního řádu jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídajícím věcnému břemeni.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 85 odst. 1 písm. a): Ing. Vladimír Majer zast. na základě plné moci společností PLANS Architekti s.r.o., b) obec hl. m. Praha zast. URM,
- podle § 85 odst. 2 písm. a): Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku, Pražská plynárenská distribuce, a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., PREDistribuce, a.s., Jana Charvátová, Radomír Pospíšil, Vladimíra Tržická, Appolon Property, s.r.o.,

S ohledem na shora citovaná ustanovení správního řádu, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 27 odst. 1 písm. a): Ing. Vladimír Majer zast. na základě plné moci společností PLANS Architekti s.r.o.,
- podle § 27 odst. 2: Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku, Pražská plynárenská distribuce, a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., PREDistribuce, a.s., Jana Charvátová, Radomír Pospíšil, Vladimíra Tržická, Appolon Property, s.r.o.,

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Dne 20. 10. 2011, na ústním jednání byla uplatněna námitka účastníka řízení Vladimíry Tržické, Slávy Horníka 75/11, 150 00 Praha 5 poznamenaná do protokolu.

Účastník řízení požaduje provést nový přístup do sousedního objektu č. p. 75, na poz. č. parc. 485, k. ú. Košíře bezbariérově.

K námitce stavební úřad uvádí:

Požadavek byl zapracován do podmínek pro stavební povolení. Řešení vedlejšího přístupu z ulice do sousedního objektu č. p. 75 bude provedeno bezbariérově, případně v dohodě s vlastníkem objektu č. p. 75.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:200), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební anebo jiné povolovací řízení zastaveno nebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavební úřad, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.


Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru stavební úřad



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 22. 9. 2011.

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

2 x dokumentace pro územní řízení, ověřená koordinační situace 1:200

Doručuje se:**I. Účastníci řízení (§ 85 odst. 1 SZ) – doporučeně do vlastních rukou**

1. PLANS Architekti s.r.o., Střešovická 20/429, 162 00 Praha 6
2. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, č.j. 11892/10, (ID DS c2zmahu)

III. Účastníci řízení: (§ 85 odst. 2 SZ) - veřejnou vyhláškou

3. MČ Praha 5 – úřední deska

Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění.

II. Dotčené orgány: (doporučeně)

4. OŽP Ú MČ Praha 5 zde, MČ05/7501/2009/ODŽ/wolfj
5. ODP Ú MČ Praha 5 zde, MČ05/7501/2009/ODŽ/wolfj, MC05 37479/2010/ODŽ/Kov
6. MHMP OPP, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, S-MHMP 167160/2009/Tům (ID DS 48ia97h)
7. MHMP OOP, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, S-MHMP-167248/2009/1/OOP/VI (ID DS 48ia97h)
8. MHMP OKŘ, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, 573120/2011/OKR (ID DS 48ia97h)
9. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 12124, Praha 2, HSAA-1722-349/ODVS-2009 (ID DS: jm9aa6j)
10. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqi2i)

IV. Na vědomí:

11. URM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ 1 ks kopie situace 1:200)

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328.3 5

